59.2. artikulua. ANTOLAMENDU XEHATUKO PLANAK:

a) 67. artikulua PLAN PARTZIALAK

lurzoru urbanizagarri sektorekatu gisa zehazturiko sektoreen antolaketari azken bultzada emateko dira.

1. Plan partzialen xedea, hain zuzen, plan orokorrak edo dena delako sektorekatze -planak **lurzoru urbanizagarri modura zehazturiko sektore jakin bat xehe-xehe antolatzea da**.

2. **Sektorearen azalera guztiak**, **oso-osorik, lurzoru urbanizagarri sektorekatu** modura sailkaturik egon behar du, eta sailkapen horretan ezin du etenik eduki. Sektoreek, bestalde ,**egikaritze-unitate bat edo gehiago eduki dezakete**. Unitate horiek plan partzialean edo urbanizatzeko jarduketa-programan egongo dira definiturik.

b) 70. artikulua HIRI - ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAK

Plan orokorrak egiturazko **antolamendua** atzeratzea baimentzen duen **hiri-lurzoru areetan antolamendu xehatua** ezarrita egiten du. Hiri-lurzoruari buruz plan orokorraren agirietan jasotako **antolamendu xehatua aldatzeko** ere erabil daiteke hiria antolatzeko plan berezia.

c) 69. artikulua PLAN BEREZIAK (antolakuntzarako- berrikuntzarako – babes eta zaintzarako)

Plan orokorren egiturazko antolamendua garatzeko dira, edo plan autonomoak,(udalerri osoan edo zati batean bere xedearekin bat etorriz) hirigintza-eraikigarritasuna aldatu gabe helburua hauetako edozein dutenean:

1. Itsasertza antolatzea.
2. Barruti eta multzo historikoak eta artistikoak antolatzea, eta kulturaren aldetik edo arkitekturaren aldetik interesgarriak diren higiezinak zaintzeko eta, beharrezkoa bada, berritxuratzeko zehaztapenak adieraztea.
3. Paisaia eta ingurumena babestea eta hobetzea edo udalerriko landa-guneak mugatzea eta antolatzea.
4. Azpiegituren eta zuzkidura publikoen erabilgarritasuna babestea.
5. Kale-aldea edo baserri-aldea zaintzea eta hobetzea.
6. Hiri-hobekuntzako eta -berrikuntzako jarduketak egitea eta hiri-lurzoruan zuzkidura publikoak sortzea.
7. Azpiegiturak, zuzkidurak eta ekipamenduak jartzea eta definitzea, lurzoru urbanizaezinari eragiten diotenean 28. artikuluan aurreikusitako mugak errespetatuta.
8. Eta helburu horien antzeko beste edozein.

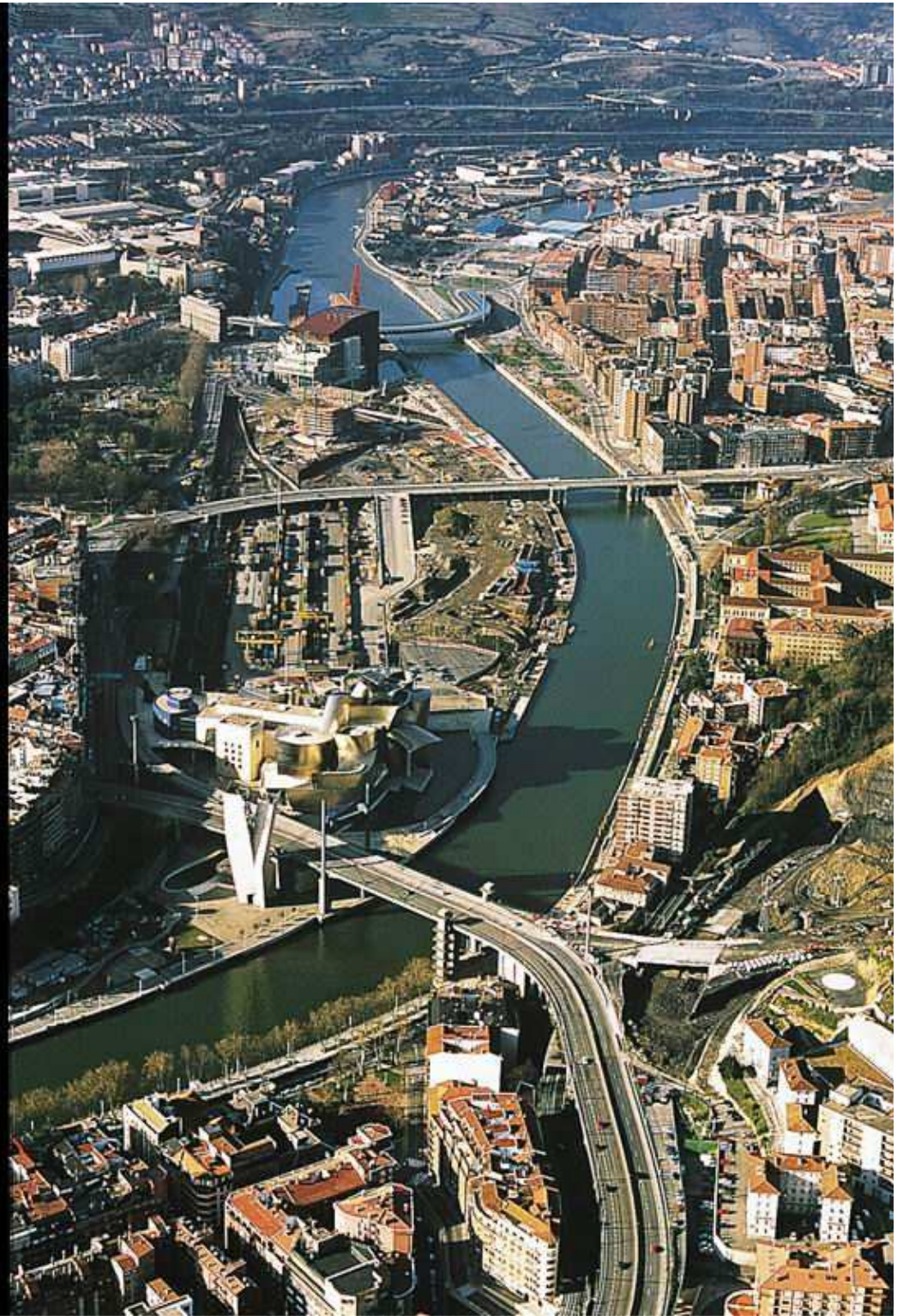
PLAN BEREZIAK

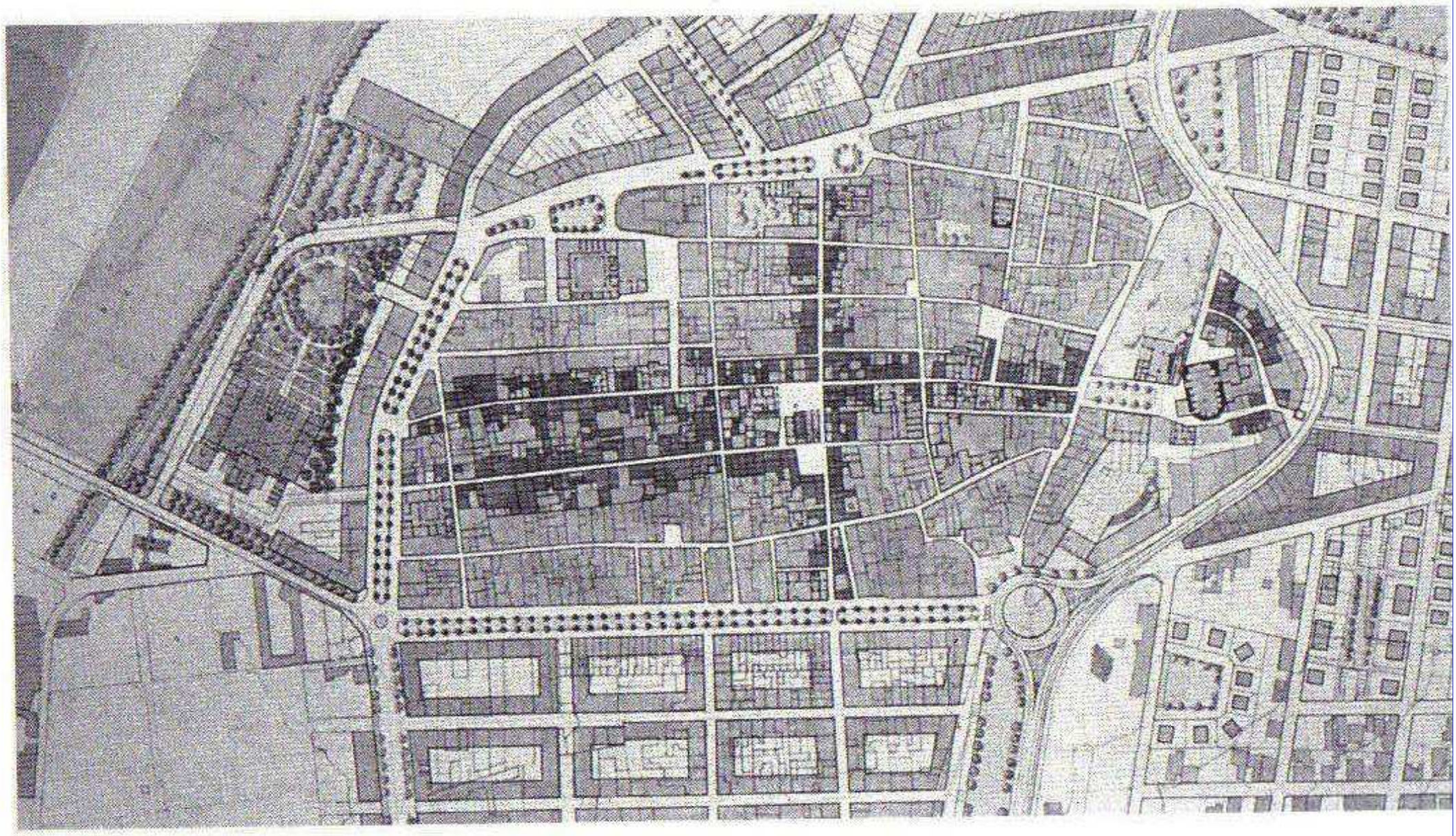
b-1) 71. artikulua HIRI BERRIKUNTZAKO PLAN BEREZIA:

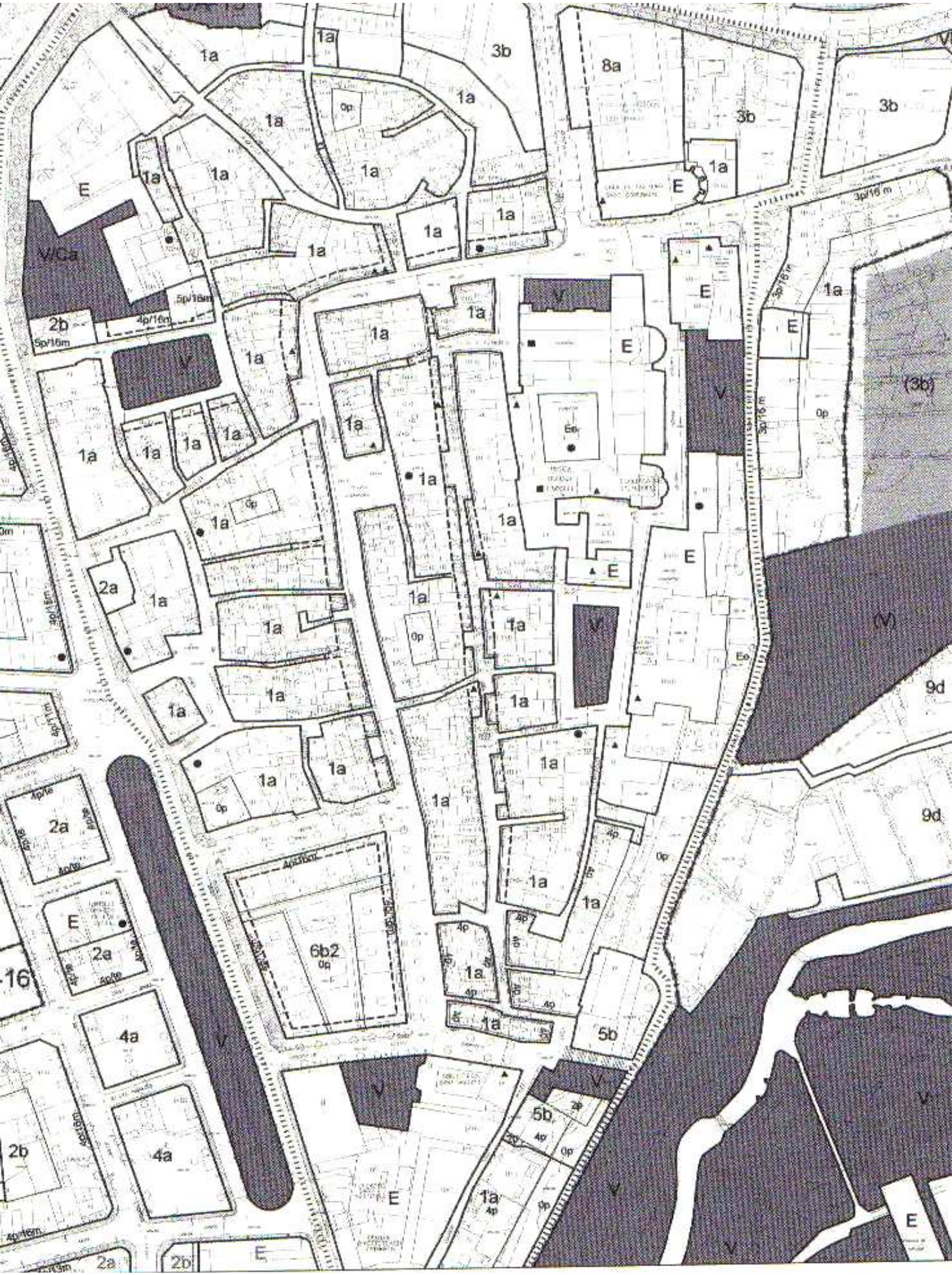
Jarduketa zehatz batzuen bitartez bere helburua izan liteke:hiri-lurzorua deskongestionatzea, zuzkidura publikoak eta ekipamendu kolektibo pribatuak sortzea,auzoak saneatzea, hiria berroneratzea eta birgaitzea, barne-erreforma, mugigarritasun-arazoak edo estetika-arazoak konpontzea, ingurumena edo zerbitzu publikoak hobetzea, eta antzeko beste batzuk.

b-2) 72. artikulua BABES ETA ZAINTZA PLAN BEREZIA:

Babes- eta zaintza-plan berezien xedea da plan orokorretan jasota dagoen antolamendua osatzea, planen zehaztapenek xede dituzten elementu naturalak edota artifizialak babesteko arauen bidez. Besteen artean:
Itsasertza,paisaia, hiriguneak edo landaguneak, eraikizunak, instalazioak, baratzeak, ereintzak, basoak eta ibaietako ekosistemak, eta orobat beste elementu natural edo artifizial oro ere.






1a
3b
8a
E
V/Ca
2b
5p/16m
4p/16m
V
2a
6b2
0p
4a
5b
(3b)
(V)
9d
6b
3p/16 m

CALLE
CUESTA
DE
SAN
VICENTE
CALLE
DE
SAN
FRANCISCO
CALLE
DE
SAN
FRANCISCO
PASEO DE LOS ARQUILLOS
ESCALERITA ARQUILLOS
6
10
14
Y

HIRIGINTZA ANTOLATZEKO GAINERAKO TRESNAK ETA TRESNA OSAGARRIAK

1. 73. artikulua XEHETASUN-AZTERKETAK

1. **Antolamendu xehatuaren zehaztapenak** edozein lurzoru-motatan **osatzeko edo egokitzeko** dira xehetasun-azterketak.

2. Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak:

a) Antolamendu xehatuak agindutako **sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea**.

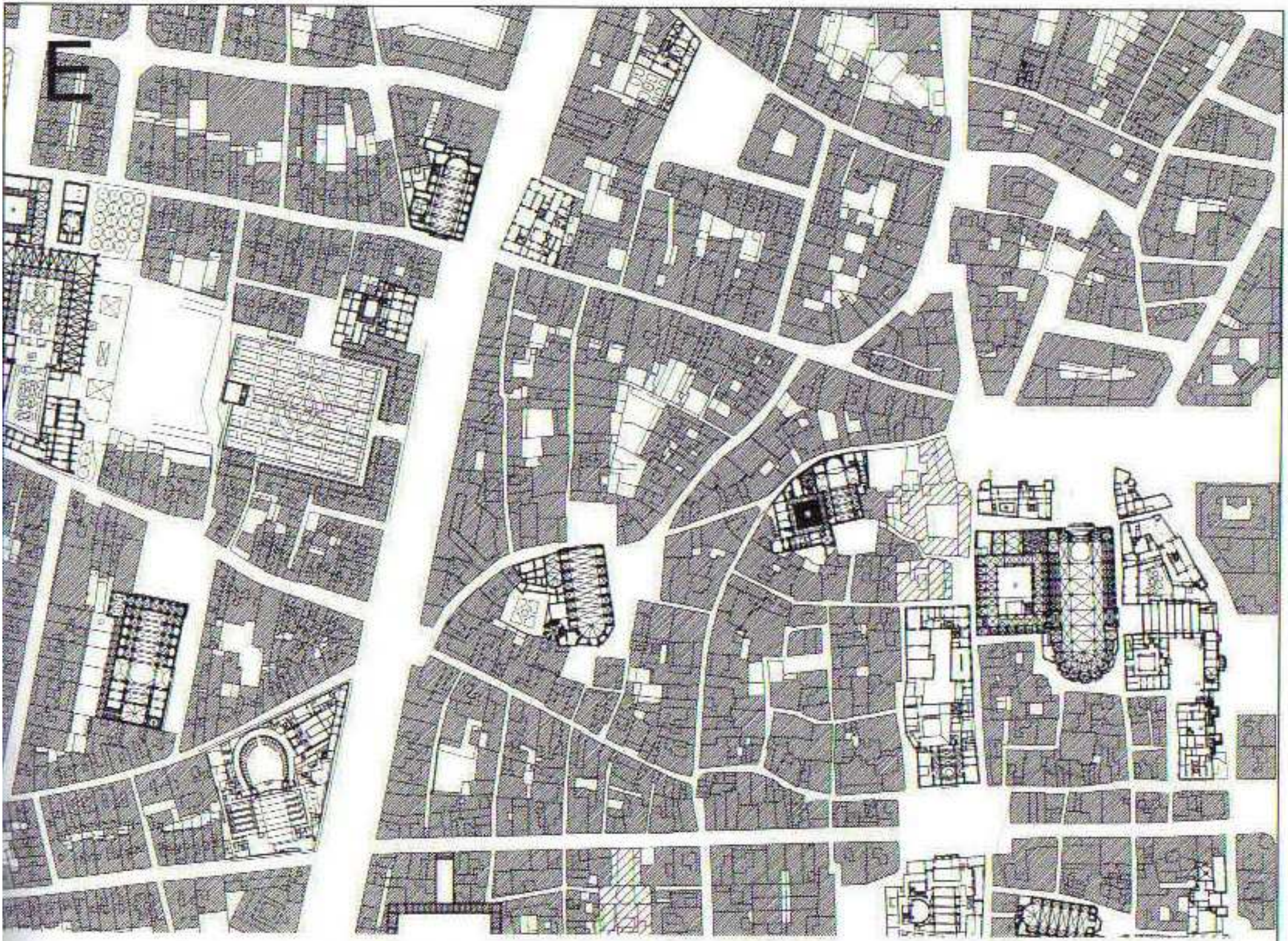
b) Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. **Bolumenen berrantolaketa** tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egiteko beharra badago edo hala egitea komeni bada, **bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzoruaren kalifikazioa** ere jaso daiteke antolaketa horretan.

c) Urbanizatze-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta **ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea**. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

3. Xehetasun-azterketek **ezingo dute, inola ere**, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako **erabilera aldatu**, **eraikigarritasuna handitu** eta plangintzak dakartzan **bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi**, aurreko paragrafoko b) letran xedaturikoari ezer kendu gabe.

2. 75/76. artikuluak ORDENANTZAK eta KATALOGOAK

Hirigintza antolatzeko tresna osagarriak dira.

- ORDENANTZAK: Toki-araubidearen legeriaren arabera, **eraikitzeko eta urbanizatzeko gutxieneko ezaugarrien eta kalitatearen arauak** onartu behar diztuzte udal guztiek, eraikitakoa segurua, itxurosoa, osasungarria eta erabilgarria izateko .

- KATALOGOAK: Hirigintzako antolamenduan babestu beharreko **ondasun naturalak eta artifizialak** zein diren zehaztu eta **zerrenda** batera biltzen ditu katalogoak, haien **ezaugarriak** jasotzen ditu, eta beharrezkoa bada, **dagokien maila edo babesaren kalifikazioa** azalduz, aplikatzekoa den legearen arabera.